



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 697 350
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Azets Insight AS avd Odda Smelteverket 57 5750 ODDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		10 500	14 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 740</b>	<b>1 232 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 420	40 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		94 180	97 331
Vedlikehold		131 029	55 890
Kabel-TV		156 843	148 282
Forsikring		46 121	42 317
Kommunale avgifter		244 106	205 415
Energi og strøm		17 819	16 806
Annen driftskostnad		49 034	15 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>832 176</b>	<b>637 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 564</b>	<b>594 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		4 701	4 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 701</b>	<b>4 978</b>
Annen rentekostnad		107 899	85 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 899</b>	<b>85 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 197</b>	<b>-80 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		293 366	514 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Antenneanlegg			46 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		130 028	36 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 028</b>	<b>36 404</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 250	877 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 250</b>	<b>877 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>912 278</b>	<b>914 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 891 278</b>	<b>3 939 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-2 327 163	-2 620 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 327 163</b>	<b>-2 620 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 324 763</b>	<b>-2 618 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 491 251	3 802 543
Langsiktig konserngjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 191 251</b>	<b>6 502 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 191 251</b>	<b>6 502 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 212	48 260
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		12 578	7 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 790</b>	<b>55 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 216 041</b>	<b>6 557 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 891 278</b>	<b>3 939 779</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466802

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 697 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGDARBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Azets Insight AS avd Odde  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		10 500	14 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 740</b>	<b>1 232 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 420	40 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		94 180	97 331
Vedlikehold		131 029	55 890
Kabel-TV		156 843	148 282
Forsikring		46 121	42 317
Kommunale avgifter		244 106	205 415
Energi og strøm		17 819	16 806
Annen driftskostnad		49 034	15 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>832 176</b>	<b>637 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 564</b>	<b>594 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		4 701	4 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 701</b>	<b>4 978</b>
Annen rentekostnad		107 899	85 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 899</b>	<b>85 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 197</b>	<b>-80 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		293 366	514 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>





Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Antenneanlegg			46 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		130 028	36 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 028</b>	<b>36 404</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		782 250	877 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 250</b>	<b>877 910</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>912 278</b>	<b>914 314</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 891 278</b>	<b>3 939 779</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 327 163	-2 620 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 327 163</b>	<b>-2 620 529</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 324 763</b>	<b>-2 618 129</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 491 251	3 802 543
Langsiktig konserngjeld	2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 191 251</b>	<b>6 502 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 191 251</b>	<b>6 502 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 212	48 260
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	12 578	7 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 790</b>	<b>55 365</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 216 041</b>	<b>6 557 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 891 278</b>	<b>3 939 779</b>



Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Bygdarbøen Borettslag

Organisasjonsnummer 950 697 350

### Styrets rapport for 2022

#### 1. Formål

Bygdarbøen Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget har 1 ansatt vaktmester. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Ivar Nistad	*	valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Tomas Kvalnes	*	valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Sigurd Hauge		valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Kari Litsheim		valgt for	2022-2024
Varamedlem:	Geir Henning Hølland	*	valgt for	2022-2023
Varamedlem:	Tommy Jensen	*	valgt for	2022-2023
Varamedlem:	Sigve Nistad	*	valgt for	2022-2023
Valgkomitee:	Ivar Nistad	*	valgt for	2022-2023
Valgkomitee:	Sigurd Hauge	*	valgt for	2022-2023

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2023.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2022
- Budsjett for 2023
- Gjennomgang forsikring med Gjensidige, tegnet Rettshjelp og Styreansvar.
- Brannsikkerhet
- Eierskiftegebyr økes fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,-
- Takluker
- Ladestasjon El.bil. Reiseret Installasjon As kommer på befaring og vil gi tilbud.
- Styret vil vurdere ekstra nedbetaling av lån i 2023
- Styret må få oversikt over hvem som bur i 2 stk. utleide leiligheter.
- 

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 46.121,-.

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, Rettshjelp, styreansvar, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 3 leiligheter i 2022.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2022 er det 2 fremleide leiligheter.

### Økonomi

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 327 197,-. Dette skyldes tidligere oppgradering av borettslagets hus. Oppgraderingen ble finansiert ved lån i DNB. Et annet forhold er innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 2.700.000,- som fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt på disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2023.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 228 740,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 832 176,-. Dette er kr 95 924,- under budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 293 332,- fremkommer i resultatregnskapet og blir overført til egenkapital.

### Disponible midler

Disponible midler har en tilgang på kr. 28 539,-. Per 31.12.2022 hadde borettslaget positive disponible midler på kr 887 488,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret forslår at det fremlagte regnskapet fastsettes som Bygdarbøen Borettslags regnskap for 2022.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø.



Odda, 09.03.2023

Ivar Nistad  
Styrets leder

Birte Tokheim Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

Sigurd Hauge  
Styremedlem

Tomas Knapstad  
Kvalnes  
Styremedlem

vara medlem  
Tommy Jensen

Kari Litsheim  
Styremedlem



# ÅRSREGNSKAP

2022

## BYGDARBØEN BORETTSLAG

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 950 697 350



## BYGDARBØEN BORETTSLAG

	Noter	2022	2021	Budsjett	
				2022	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240
Andre driftsinntekter		-10 500	-14 000	-7 000	-10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>-1 228 740</b>	<b>-1 232 240</b>	<b>-1 225 240</b>	<b>-1 228 240</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3, 4	77 420	40 554	72 100	77 400
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	15 000	16 000
Forretningsførethonorarer	17	94 180	97 331	63 000	89 500
Vedlikehold	7	131 029	55 890	350 000	200 000
Kabel - TV		156 843	148 282	157 000	172 000
Forsikringer	15	46 121	42 317	45 000	55 000
Kommunale avgifter	8	244 106	205 415	250 000	250 000
Energi og strøm		17 819	16 806	16 000	18 000
Andre driftskostnader	5, 9	49 034	15 939	10 000	12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>832 176</b>	<b>637 534</b>	<b>978 100</b>	<b>889 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-396 564</b>	<b>-594 706</b>	<b>-247 140</b>	<b>-338 340</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	-35	-300	0
Utbytt fra Gjensidige		-4 701	-4 943	-5 000	-5 000
Rentekostnad		107 899	85 196	81 000	134 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>103 197</b>	<b>80 218</b>	<b>75 700</b>	<b>129 000</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-293 366</b>	<b>-514 488</b>	<b>-171 440</b>	<b>-209 340</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		293 366	514 488		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>293 366</b>	<b>514 488</b>		



## BYGDARBØEN BORETTSLAG

BALANSE	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	2 879 000	2 879 000
Andre driftsmidler	5	0	46 464
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 979 000</b>	<b>3 025 464</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		0	0
Andre fordringer	15	130 028	36 404
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>130 028</b>	<b>36 404</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		782 250	877 910
Innestående på særvilkår		0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>782 250</b>	<b>877 910</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>912 278</b>	<b>914 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 891 278</b>	<b>3 939 779</b>

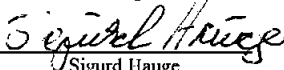


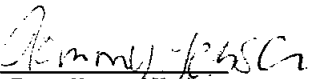
## BYGDARBØEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 24 andeler á kr 100 )		-2 400	-2 400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 327 163	2 620 529
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL (NEGATIV)</b>		<b>2 327 163</b>	<b>2 620 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL (Negativ)</b>		<b>2 324 763</b>	<b>2 618 129</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12, 14	-3 491 251	-3 802 543
Borettsinnskudd	13, 14	-2 700 000	-2 700 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-6 191 251</b>	<b>-6 502 543</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-12 212	-48 260
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-12 578	-7 105
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-24 790</b>	<b>-55 365</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-6 216 041</b>	<b>-6 557 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-3 891 278</b>	<b>-3 939 779</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>		<b>6 191 251</b>	<b>6 502 543</b>


Odda 9. mars 2023

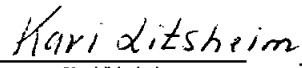
Azcts Insight AS - ODDA.  
Birte Nistov  
Forretningsfører

  
Sigurd Hauge  
Styremedlem

  
Tomas Knapstad Kvalnes  
Styremedlem

varamedlem  
Tommy Jensen

  
Ivar Nistad  
Styrets leder

  
Kari Litsheim  
Styremedlem



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2022

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		858 949	655 753	858 949	887 488
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		293 366	514 488	171 440	209 340
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Kostnadsført kassert anleggsmiddel		46 464			
Opptak langsiktig lån			0		
Avdrag på langsiktig lån		-311 292	-311 292	-312 000	-311 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		28 538	203 196	-140 560	-101 660
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		887 488	858 949	718 389	785 828

	2022	2021
Omløpsmidler :	912 278	914 314
Kortsiktig gjeld :	-24 790	-55 365
Disponible midler	887 488	858 949

### Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
Lønnskostnader	50 000	16 667
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	7 420	3 887
Pensjonskostnader		
Annen lønn		
Sum personalkostnader	77 420	16 590

Styrets leder er også ansatt som borettslagets vaktmester.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar kr 20.000 til styrets leder i året. Se note 3.



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2022

### Note 5: Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Antenneanlegg	
Anskaffet år:	
Antatt levetid i år:	
Kostpris 01.01	46 464
+ Nyanskaffet i året:	
- Salg/utrangering til anskaffelseskost	46 464
Kostpris 31.12	0
Samlede avskrivninger 01.01	0
+ Avskrivninger i år	0
- Avgang samlede avsk.på salg/utrangering	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	0

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 var kr. 15.650 inklusiv mva, av dette utgjør honorar for annen bistand kr. 5.688.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Opparbeidelse parkeringsplass - Brødrene Kråkevik AS	79 906
Stige - GK Inneklima AS	24 375
Takluker / pipetopper - GK Inneklima AS	17 793
Byggesøknad parkeringsareal - Svein Jåstad	5 484
Gressklipper	1 199
Diverse	2 272
Sum reparasjon og vedlikehold	131 029

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 569
Utrangert antenneanlegg kostnadsført	46 464
	0
Sum andre driftsutgifter	49 034

### Note 10: Tomt

Tomten er kjøpt i gnr. 60 bnr. 42 kjøpt i 1989 for kr 100.000



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2022

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år	Beløp
Kostpris 1989	2 879 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 879 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 12: Pantegjeld

Långiver	DnB NOR
Opprinnelig låneår	2015
Løpetid	20 år
Rente	4,50 %
Opprinnelig	6 200 000
Nedbetalt tidligere	-2 397 457
Nedbetalt i år	-311 292
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>3 491 251</b>

Det er regnskapsført renter på lånet med kr. 107.899.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato 1 934 791

Lånet er et annuitetslån.

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1989	2 700 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 700 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.191.251 sikret ved pant. Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 2.979.000. Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert, men kostnadsført i det år det gjennomføres. Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1989 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

### Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalte kostnader	130 028
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>130 028</b>



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2022

---

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter	12 578
Sum annen kortsiktig gjeld	12 578

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.



Til generalforsamlingen i Bygdarbøen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdarbøen Borettslag som viser et overskudd på NOK 293 366. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no)  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Odda, 10. mars 2023  
**Ullensvang Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING